ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5771672

ნომერი: AR1868898

თარიღი : 20.12.2021

გაცემის თარიღი : 21.01.2022

გაცნობის თარიღი : 21.01.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი , N 8-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ღვინიაშვილი პ/ნ 13001004837
- გურჯაანი. ჩალაუბანი

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4351675
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო/ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ღვინიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001004837

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 722.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 404.01
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2840.63
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 877.01
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 404.01
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 491.79
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 281.03
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 79623.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 78464.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1159.95
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=404.01/722 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2512.08/722 კ2=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=134.71/722 კ3=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 786.79

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაიცა მითითებები უნებართო შენებლობასთან დაკავშირებით, სამსახური იმსჯელებს მშენებლობის ნებართვის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდეგ,ან წარმოდგენილი იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დოკუმენტი სამართალდარღვევის შეწყვეტის თაობაზე.

02. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები:

- ს/კ:01.03.504, მესაკუთრე შპს „გაზმშენი“;
- ს/კ:01.00.603, მესაკუთრე სააქციო საზოგადოება „თამ“ თბილავიამშენი“;
- ს/კ:01.00.234, მესაკუთრე ქალაქ თბილისის თვითმართველი ერთეული“
- ს/კ:01.00.543 (ელექტროგადამცემი ხაზი) სააქციო საზოგადოება „თელასი“

საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.

03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საპროექტო შენობა, როგორც ვიზუალური თვალსაზრისით, ასევე გემარებით არ შეესაბამება წარმოდგენილ ფუნქციას, შესაბამისად დოკუმენტაცია მოყვანილ იქნას ფუნქციასთან შესაბამისობაში.

. წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე

წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.
. წარმოსადგენია „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების საექსპერტო შეფასება, აღნიშნულის წარმოდგენის შემდეგ გადამოწმდება წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისობა ტექნიკურ რეგლამენტთან.
ასევე წრამოსადგენია არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- შესაბამისობის დასკვნა.
. დადგენილება 14-39-ის მუხლი 33-ის პუნქტი N6-ის მიხედვით: მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც ესაზღვრება ისეთ ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, რომელთაც არ გააჩნიათ ამ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ ტროტუარი, გრუნტის ზედაპირიდან 4,5 მ. სიმაღლემდე დაუშვებელია შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს შეჭრა, თქვენს შემთხვევაში +3.20 ნიშნულზე საზაფხულო ფართები იჭრება საზოგადოებრივ სივრცეში, დაკორექტირდეს აღნიშნულის შესაბამისად.
. ასევე შენობის ნაწილი იჭრება სერვიტუტით დატვირთულ ფართში, დაკორექტირდეს და დაცული იქნას სერვიტუტი.
. გეგმებზე, ჭრილებსა და ფასადებზე დატანილ იქნას აბსოლიტური ნიშნულის ნულოვან ნიშნულთან მიმართება.
04. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
. წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
. წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;.
05. ვინაიდან მომიჯნავედ არსებული გაზგასამართი სადგურია საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის დასკვნა აუცილებელ დაშორებებთან დაკავშირებით და წარმოდგენილი პროექტის ნორმებთან შესაბამისობასთან დაკავშირებით.
06. წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები:
განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრირით ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.